

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



06.12.2013

Beschlussantrag Nr. : 194-2013

aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Verantwortlich für die Umsetzung: SB Stadtplanung
Budget / Produkt: 43/ 51.10.01

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Bitterfeld	18.12.2013			
Bau- und Vergabeausschuss	15.01.2014			
Stadtrat	22.01.2014			

Beschlussgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 01-2013btf "Wohngebiet Straße Am Kraftwerk" im OT Bitterfeld, hier: Billigung und Auslegung Entwurf

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt:

1. die Billigung des Planentwurfs Nr. 01-2013btf "Wohngebiet Straße Am Kraftwerk" (Stand Dezember 2013) mit Begründung und Umweltbereich,
2. die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB und die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat in seiner Sitzung am 03.07.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB beschlossen.

Die Bekanntmachung des Vorentwurfes erfolgte im Bitterfeld-Wolfener Amtsblatt Nr. 16/2013 am 16.08.2013.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch die Auslegung des Bebauungsplanes in der Zeit vom 19.08.2013 bis zum 20.09.2013 statt.

Mit Schreiben vom 02.08.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden von der Auslegung informiert und zur Abgabe Ihrer Stellungnahme gebeten.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans 01-2013 btf gingen insgesamt fünf Stellungnahmen beteiligter Gemeinden, 37 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie 16 Stellungnahmen von Eigentümern von Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein. Seitens der Behörden wurden Stellungnahmen insbesondere im Hinblick auf Belange des Schutzes vor Geräuschemissionen, der Vorsorge gegen Störfallfolgen sowie des Landschafts- und Artenschutzes abgegeben. Diese wurden bei der weiteren Bearbeitung der Planunterlagen sämtlich berücksichtigt. Im Übrigen wurden durch Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die beteiligten Gemeinden keine im Widerspruch zu den inhaltlichen Festlegungen der Vorentwurfsplanung stehenden Belange mitgeteilt.

Seitens der planungsbetroffenen Eigentümer wurden u. a. Bedenken gegen den Titel "Wohnbereich" sowie hinsichtlich einer Entwertung ihres Eigentums infolge der Planung geltend gemacht. Dabei wurden insbesondere geplante Beschränkungen der baulichen Nutzung ihrer Grundstücke abgelehnt bzw. Änderungen der vorgesehenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bzw. zur Freihaltung bestimmter Grundstücksanteile von Bebauung gefordert.

Die Planung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 01-2013 "Wohngebiet Straße Am Kraftwerk" wurde im Sinn der vorgetragenen Stellungnahmen u. a. dahingehend geändert, dass nunmehr für die vergleichsweise kleinen Siedlungshäuser (Doppelhäuser) in diesem Bereich eine einheitliche Mindest-Grundfläche von 100 m² für Wohngebäude sowie eine entsprechende Geschossfläche von 170 m² vorgesehen ist. Die Bebauungsplanbegründung wurde entsprechend fortgeschrieben.

Der Termin für die formale Öffentlichkeitsbeteiligung wird rechtzeitig bekannt gegeben.

Entsprechend § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Da im rechtswirksamen FNP der Stadt Bitterfeld-Wolfen der genannte Bereich noch als Weißfläche dargestellt ist, wird die Änderung des FNP zeitgleich durchgeführt. Durch die parallele Änderung des FNP wird gewährleistet, dass der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt wird.

Grundlagen für den Beschlussantrag (Gesetze, Ordnungen, Beschlüsse):

BauGB, BauNVO, PlanzV, LSA BauO

Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst (Beschlussnummer/Jahr)?

Beschluss-Nr.: 019-2011 Handlungskonzept

Beschluss-Nr.: 067-2013 Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung

Welche Beschlüsse sind

a) zu ändern? keine

b) aufzuheben? keine

(Beschlussnummer/Jahr)?

Die Behindertenfreundlichkeitsprüfung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (EU-, Bundes- und Landesrecht)

wurde durchgeführt

ist nicht notwendig

Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:

a) Untersachkonten: 54350 40009

b) Maßnahmennummer (bei Investitionen):

**c) Betrag in € einmalig: 166.678,80 € Brutto für die
B-Pläne Nr.: 01-2013btf und Nr.: 02-2013btf**

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben:

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **194-2013**

Anlagen:

Anlage 1 Planzeichnung

Anlage 2 Textliche Festsetzungen

Anlage 3 Begründung